Zinshaus - voll vermietet!!!!

Wieselburg Ansicht 1

Objektnummer: 960/75099

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3250 Wieselburg
Wohnfläche:	543,54 m²
Balkone:	4
Stellplätze:	14
Garten:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Herbert Schnettgen

Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

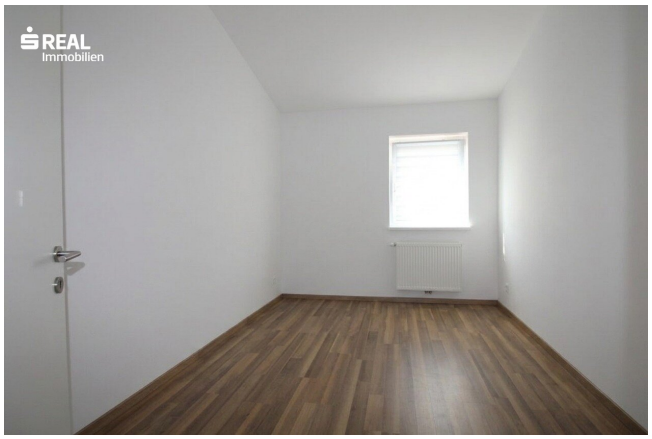
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

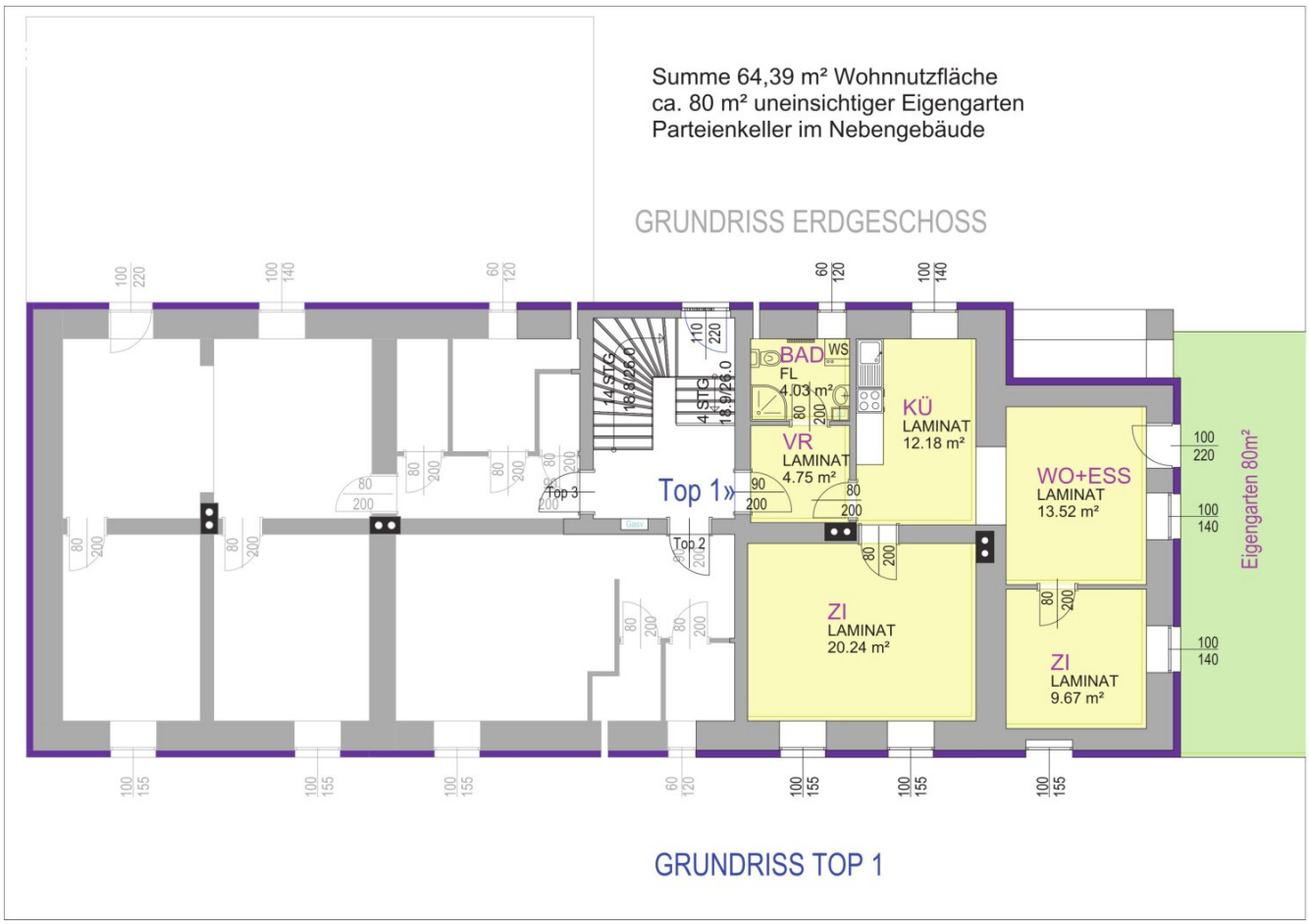
REAL
Immobilien

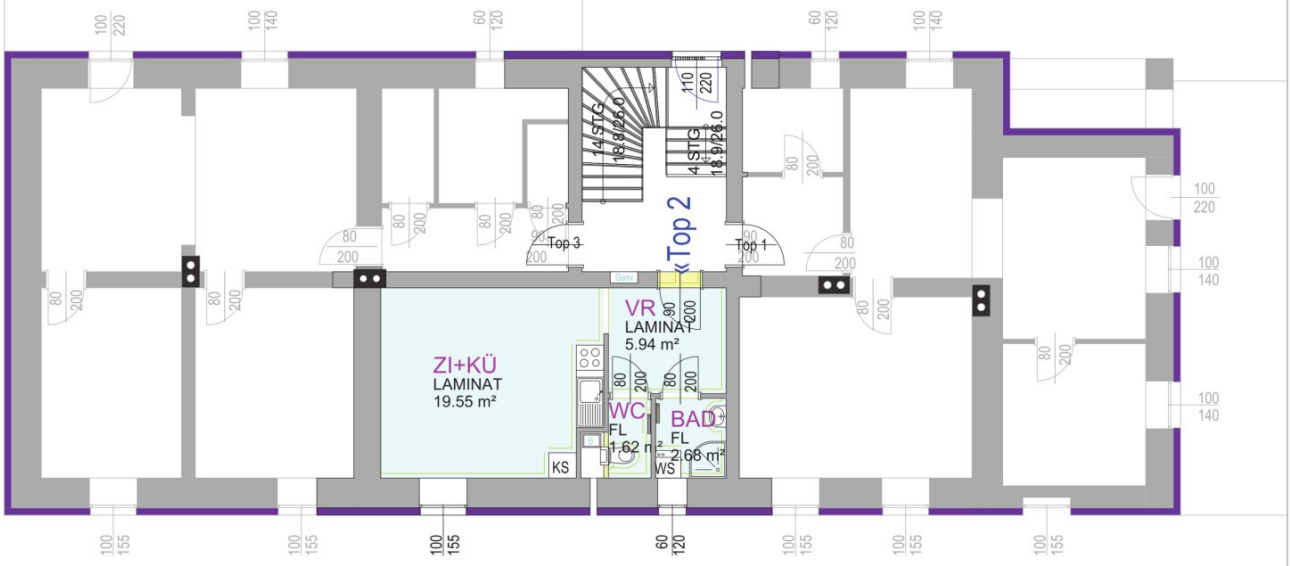
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

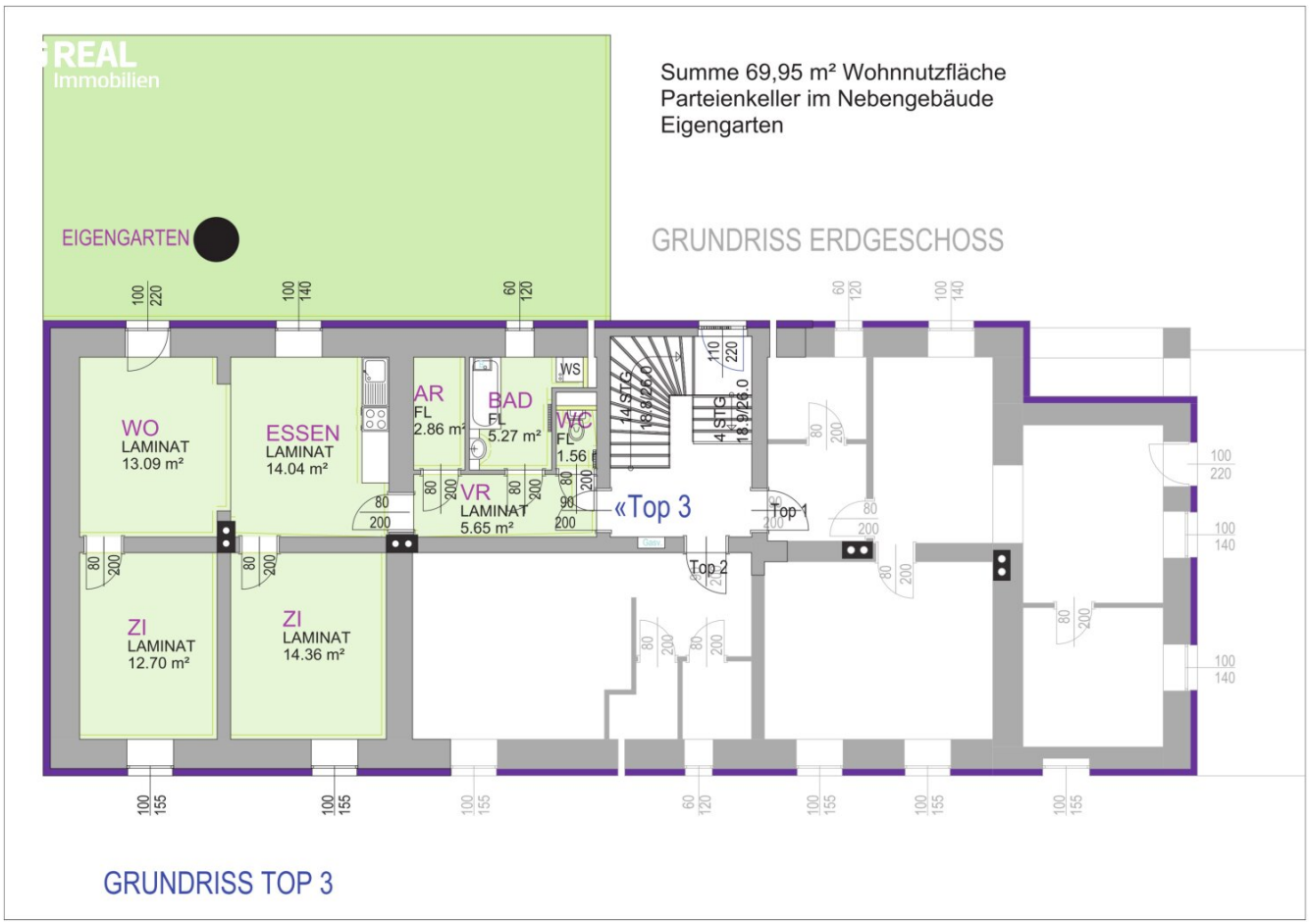
REAL
Immobilien


Summe 64,39 m² Wohnnutzfläche
ca. 80 m² uneinsichtiger Eigengarten
Parteienkeller im Nebengebäude
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
BAD
FL
4.03 m²
WS
KÜ
LAMINAT
12.18 m²
VR
LAMINAT
4.75 m²
Top 1»
Top 2
Top 3
WO+ESS
LAMINAT
13.52 m²
ZI
LAMINAT
20.24 m²
ZI
LAMINAT
9.67 m²
Eigengarten 80m²
GRUNDRISS TOP 1

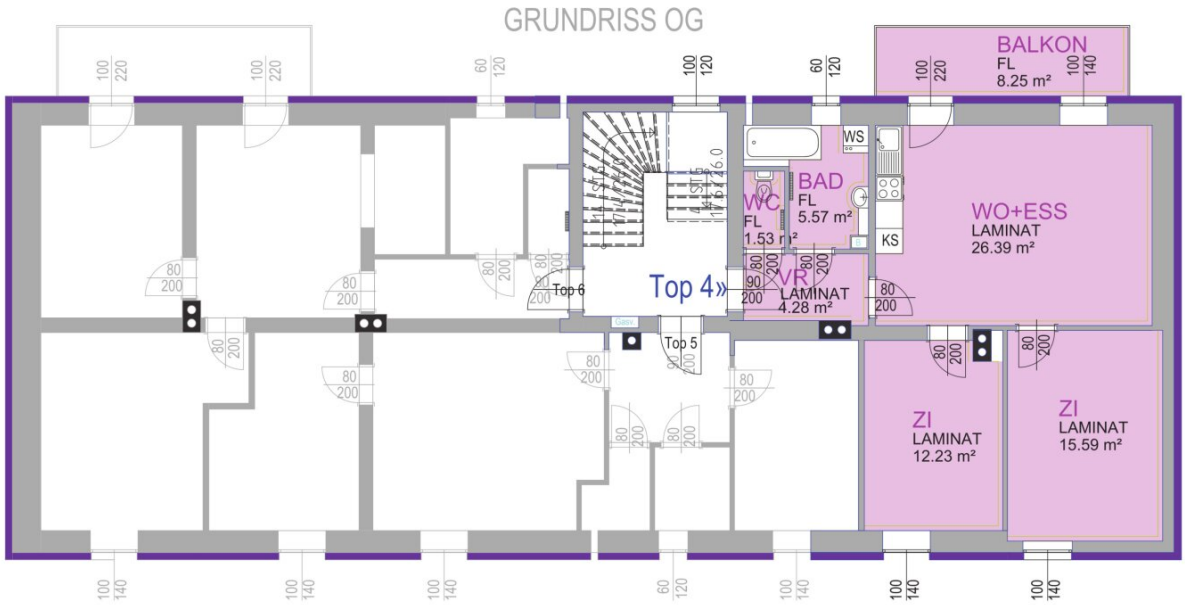


GRUNDRISS TOP 2

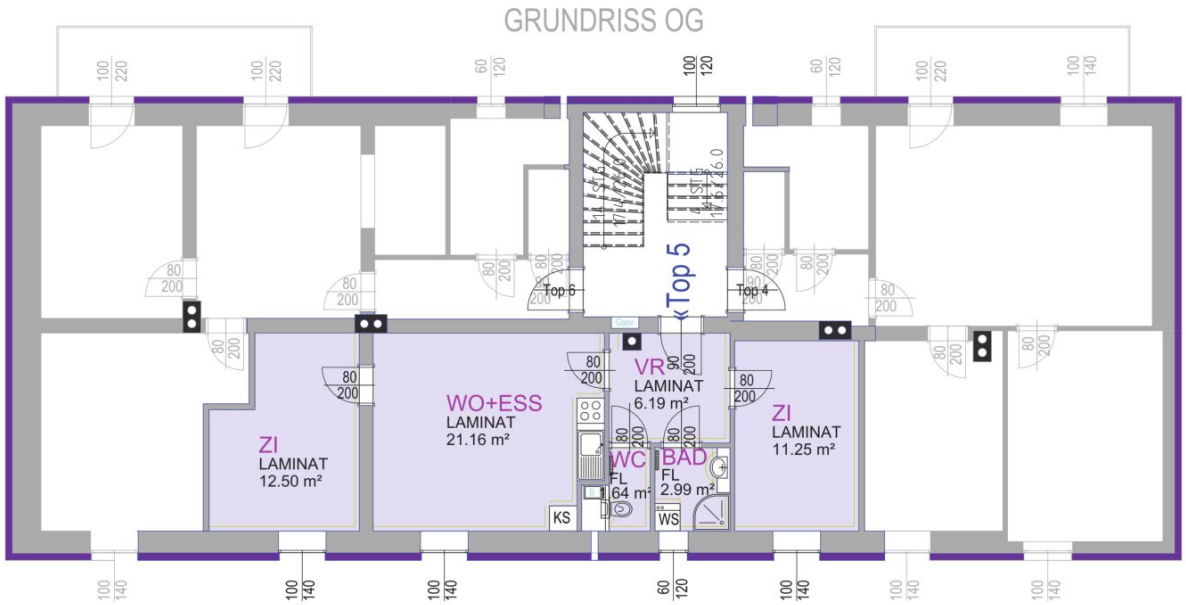
Summe 30,29 m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude


REAL
Immobilien
Summe 69,95 m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude
Eigengarten
EIGENGARTEN
GRUNDRISS ERDGESCHOSS
WO
LAMINAT
13.09 m²
ESSEN
LAMINAT
14.04 m²
AR
FL
2.86 m²
BAD
FL
5.27 m²
WS
WC
FL
1.56
VR
LAMINAT
5.65 m²
«Top 3
Top 1
Top 2
ZI
LAMINAT
12.70 m²
ZI
LAMINAT
14.36 m²
GRUNDRISS TOP 3

Summe 65,59m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude, Balkon

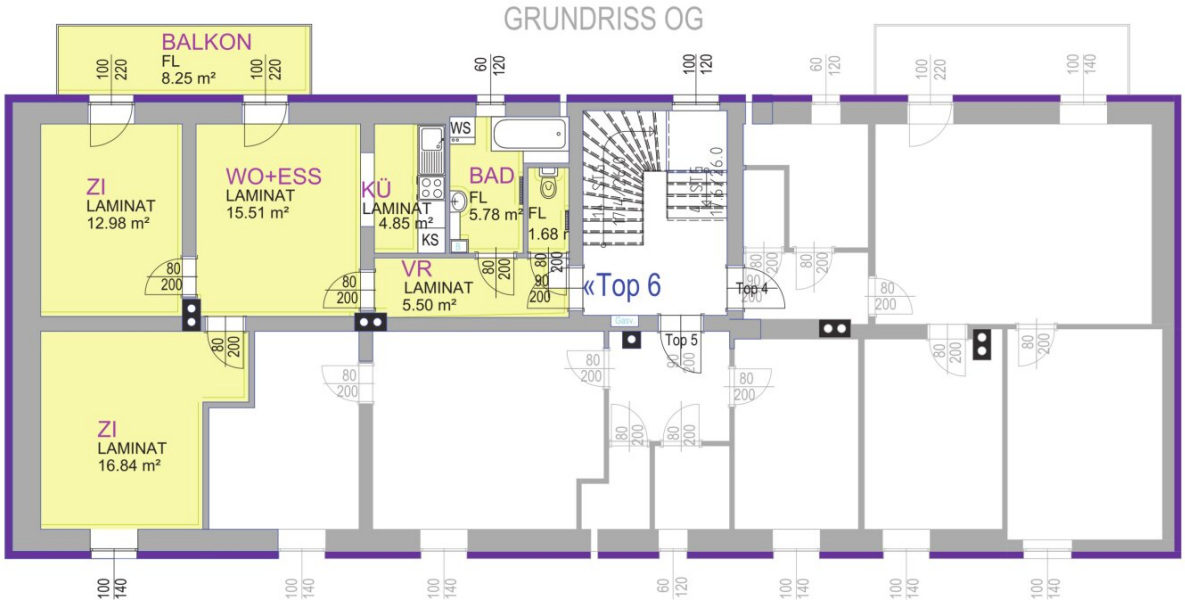


GRUNDRISS TOP 4



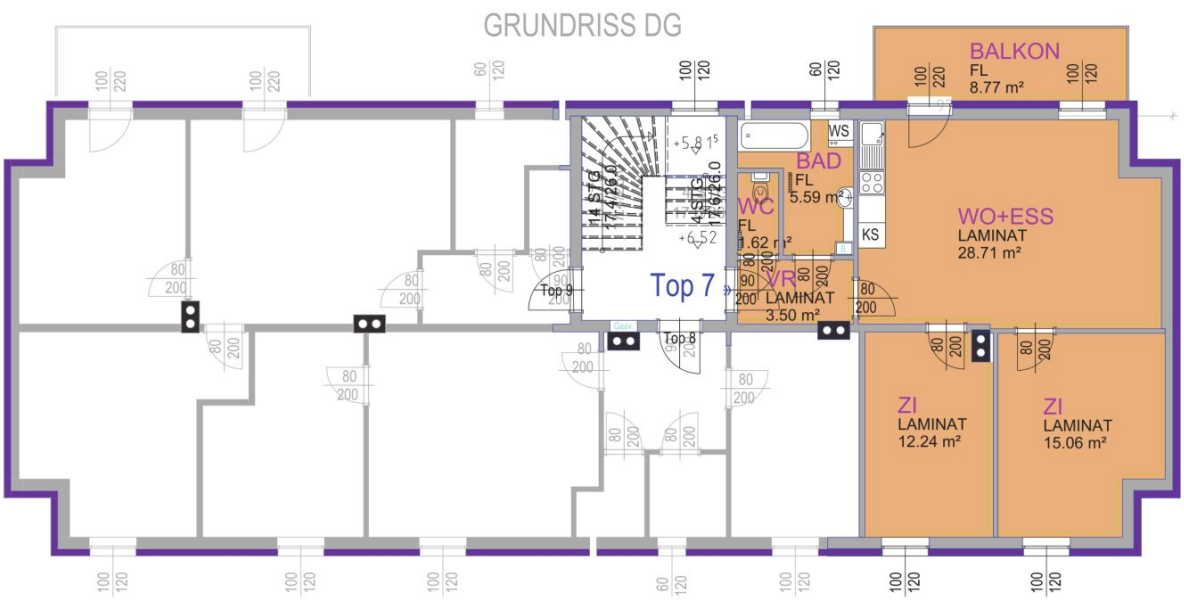
GRUNDRISS TOP 5

Summe 55,73m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude



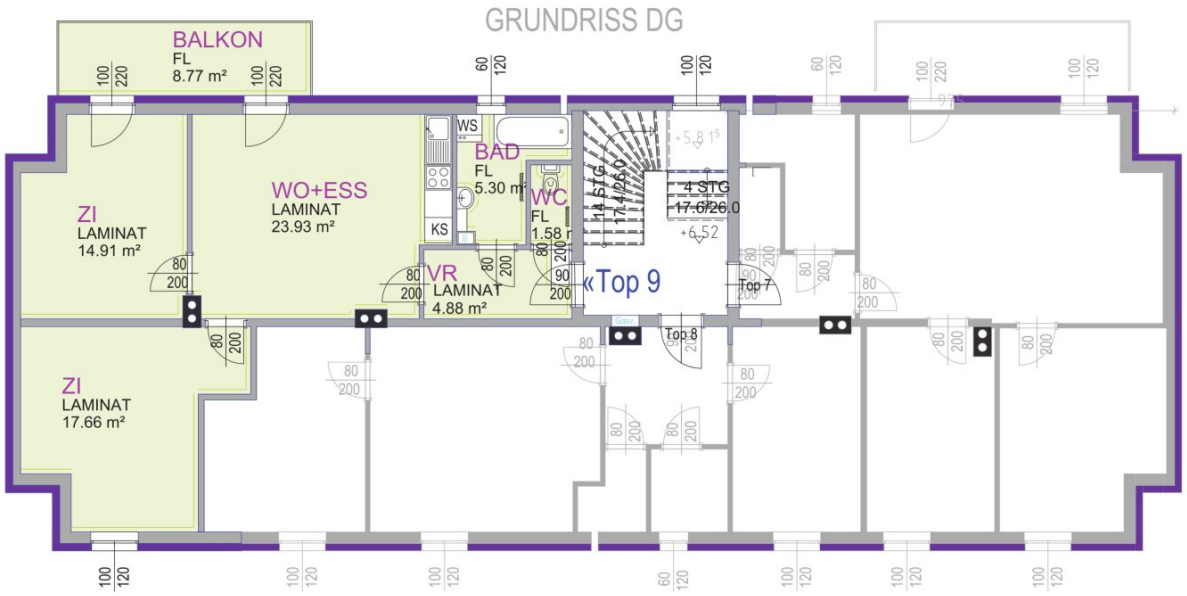
Summe 63,14 m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude, Balkon

GRUNDRISS TOP 6



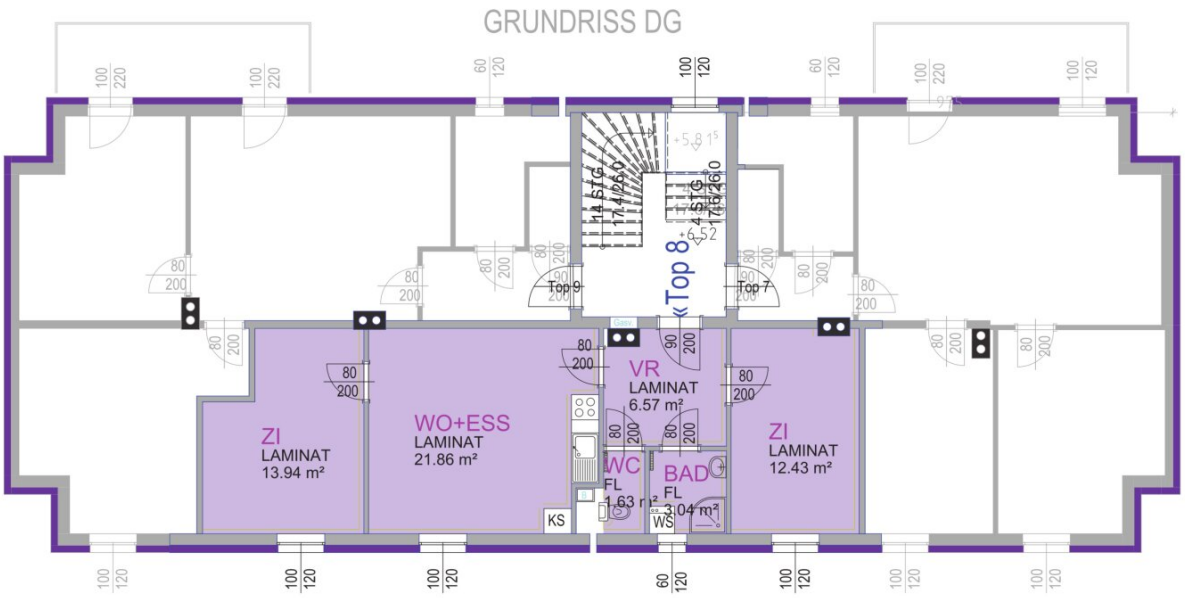
Summe 66,72 m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengeäude, Balkon

GRUNDRISS TOP 7



GRUNDRISS TOP 9

Summe 68,26 m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengebäude, Balkon



GRUNDRISS TOP 8

Summe 59,47m² Wohnnutzfläche
Parteienkeller im Nebengeäude

GÖTTSBACH
UNTERHAUS
Wocking
Weinzierlberg
Oberegging
Kemmelbach
Waasen
Bergland
Landfriedstetten
Fohra
Petzenkirchen
Königstetten
Neumarkt an der Ybbs
Wolfsberg
Holzing
Breiteneich
Rainberg
Bauxberg
Wechling
Annatsberg
Ströblitz
Breitenschollen
Wieselburg
Weinzierl
Köchling
Oed am Seichten Graben
Brunnwiesen
Krottenthal
Schadendorf
Bodensdorf
Rottenhaus
Dürnbach
Fohregg
Naspern
Großa
Marbach an der Kleinen Erlauf
Gumprechtsfelden
Forst am Berg
Keppelberg
Etzerstetten
Plaika
Mühling
Scheibenbach
Brunning
Wildpark Hochrieß
Ofenbach
Koth
Hochrieß
Map data ©2026

Objektbeschreibung

Zinshaus in 3250 Wieselburg:

- Dieses Zinshaus mit insgesamt 9 Wohnungen befindet sich in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Wieselburg und besteht aus insgesamt 3 Etagen (EG, OG, DG).
- Das Haus wurde von der derzeitigen Eigentümerin im Jahr 2012 generalsaniert und aufgestockt.
- Grundgröße: ca. 1.365 m².
- Bauweise: Ziegelmassiv, auch die Innenwände sind größtenteils aus Ziegel.
- Wohnfläche gesamt: 543,54 m².
- Wohnungsgrößen: 1 Wohnung mit ca. 30 m², die restlichen 8 Wohnungen haben alle ca. zwischen 60 und 70 m².
- 2 Eigengärten, 4 Balkone.
- 14 KFZ-Stellplätze, wobei für jede Wohnung einer zugeteilt ist, die restlichen 5 stehen allen zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es an der angrenzenden öffentlichen Straße (keine Gebührenpflicht).
- Gemeinschaftsgrünfläche von ca. 200 m², wird vom Hauswart gepflegt.
- Ein Glasfaserhausanschluss ist zur Zeit in der Herstellung.
- Die Heiz- und Stromkosten werden von den Mietern direkt beim Versorger bezahlt.

- Eine Photovoltaikanlage ist vorhanden.
- Sehr niedrige Betriebskosten: 2025 betrugen diese monatlich nur ca. 1,25 €/m².
- Sämtliche Wohnungen sind aktuell vermietet, wobei es mit Ausnahme von wenigen Monaten in der Zeit der Corona-Pandemie seit Anfang 2012 praktisch nie Leerstände gegeben hat.
- Kautionen sind vorhanden und werden selbstverständlich an den Käufer weitergegeben.
- Die Küchen in allen Wohnungen stehen im Eigentum der Vermieterin und werden mit verkauft.
- Nettomiete/Monat € 4.755,17 bzw. Nettomiete/Jahr € 57.061,98
- **Kaufpreis Netto: € 990.000,00 (zuzügl. 20% USt)**
- Rendite: ca. 5,76 % p.a.
- Die angeführten Energieausweisdaten sind die Planungsdaten vor Durchführung der Generalsanierung. Die Erstellung eines Energieausweises sowie ein Bestandsplan bezüglich des Istzustandes wurde bereits beauftragt und wird dem Interessenten nachgereicht.
- Grundstücksfläche: 1.365 m²

Dieser Immobilienverkauf wird in Form eines sogenannten "Share Deals" abgewickelt, wobei ein solcher vor allem steuerliche Vorteile für den Käufer mit sich bringt. Der Käufer erwirbt die

gesamten Anteile der verkaufenden Firma und somit ist auch der Kauf der Immobilie mit der Objekt Nr. 960/75100 (Kaufpreis € 360.000,--) verpflichtend: Hier finden Sie eine nähere Beschreibung zu diesem Objekt (3 Eigentumswohnungen im Zentrum von Petzenkirchen): Wohnungspaket

Falls wir Sie neugierig gemacht haben, melden Sie sich einfach und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin. Sie werden es ganz sicher nicht bereuen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <8.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.